

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuntotontin 837-78-7301-1 (Hervantajärvi) vuokraoikeuden siirtäminen**  
**TRE:2917/10.00.03/2021**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistosihiteeri Jaana Rimpi-Muhonen, puh. 040 801 6777, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tontin 837-78-7301-1 vuokraoikeuden osuuden (46,18 %) siirtäminen Satakunnan Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun hyväksytään.

Maanvuokrasopimuksen 3.2. kohdan mukaista rakentamisvelvoiteaika jatketaan 30.4.2022 asti.

Maanvuokrasopimuksen 6.1. kohdan mukaisia sopimussakkoja ei peritä.

**Perustelut**

Tontti 837-78-7301-1 on kiinteistöjohtajan päätöksellä 13.3.2018 § 220 vuokrattu TL Sippola Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 30.5.2018 ja sopimus on voimassa 1.5.2018 - 30.4.2078. Vuokraoikeus on 1.6.2018 kirjattu As Oy Tampereen Poutakallio - nimiselle yhtiölle.

Maanvuokrasopimuksessa (kohta 3.2) vuokralainen on sitoutunut rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää rakentamisaikaa. Maanvuokrasopimuksen kohdan 6.1 mukaan kohdassa 3.2 mainitun rakentamisvelvoitteen laiminlyönteä vuokralaisen on suoritettava kaupungille sopimussakkoa, ellei kaupunki vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä. Mikäli tontin vuokraoikeus siirretään ennen kuin vuokrasopimuksen kohdassa 3.2 mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, on vuokralaisen suoritettava kaupungille sopimussakkoa ellei kaupunki vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

Tontin 837-78-7301-1 maanvuokrasopimuksen 3.2 kohdan mukainen rakennusvelvoite on täytetty vain osittain. Tontille on myönnetty 30.5.2018 rakennuslupa kahden asuinrakennuksen ja viiden talousrakennuksen rakentamiselle (1297 + v180 m<sup>2</sup>). Rakennusluvan mukaisen ensimmäisen rakennuksen (698 m<sup>2</sup>) käyttöönotto on tehty 4.10.2019. Rakentaminen on kuitenkin jäänyt kesken, eikä toisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakennuksen rakentamista ole aloitettu. Rakentamisvelvoitetta ei siten voida katsoa täytetyksi maanvuokrasopimuksessa edellytetyllä tavalla.

As Oy Tampereen Poutakallio on hakemuksellaan 13.4.2021 pyytänyt lupaa siirtää osa tontin vuokraoikeudesta Satakunnan Kiinteistökehitys Oy:lle myöhemmin perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun ja kolmen vuoden jatkoaikaa rakentamiselle ilman sopimusehtojen mukaisten sopimussakkojen perimistä. Hakemuksen mukaan rakentaminen on jäänyt kesken rakennusliikkeen (Trendikoti Oy, ent. TL Sippola Oy) mentyä konkurssiin. As Oy Tampereen Poutakallion käytännössä ainut vaihtoehto saada rakennusluvan mukaiset rakennukset valmiiksi ja täten myös toinen maksaja jakamaan tonttivuokria suunnitellusti, on luovuttaa osa vuokraoikeudestaan toiselle asunto-osakeyhtiölle ja saada jatkoaika rakennusten loppuunsaattamiseksi. Hakemuksen yhteydessä kaupungille on toimitettu As Oy Tampereen Poutakallion, Satakunnan Kiinteistökehitys Oy:n perustettavan asunto-osakeyhtiön ja Trendikoti Oy:n konkurssipesän 31.3.2021 allekirjoittama sopimus

"Maanvuokraoikeuden siirtäminen ja sopimus keskeneräisten töiden korvaamisesta", jolla As Oy Tampereen Poutakallio luovuttaa Satakunnan Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 46,18 %:n osuuden vuokraoikeudesta kiinteistöön 837-78-7301-1.

Vuokraoikeuden luovutus tapahtuu korvauksetta. Samalla sopimuksella on sovittu keskeneräisten töiden korvaamisesta. Luovutettava osuus perustuu As Oy Tampereen Poutakallion ja Satakunnan Kiinteistökehitys Oy:n perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun välillä tehtävään hallinnanjakosopimukseen, jossa määritellään tontille tulevan rakennusoikeuden jakaminen tontille rakentavien asunto-osakeyhtiöiden kesken.

Edellä mainituilla järjestelyillä on hankkeelle saatu toimija, joka on valmis ottamaan hoitaakseen rakennushankkeen loppuun saattamisen ja yhteisesti jaettavat kustannukset. Näin mahdollistetaan tontin rakentuminen maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Asiassa voidaan katsoa esitetyn sellaisia erityisiä syitä tontin vuokraoikeuden osuuden siirtämiselle, joiden perusteella sopimussakko voidaan jättää perimättä ja rakentamisvelvoiteaikaa jatkaa 30.4.2022 asti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja kun kyse on maa- ja vesialueiden hankkimisesta, myymisestä ja luovuttamisesta, mikäli hankinnan tai luovutuksen arvo on alle 200 000 euroa.

#### **Tiedoksi**

As Oy Tampereen Poutakallio, Trendikoti Oy:n konkurssipesä,  
Satakunnan Kiinteistökehitys Oy, Heli Toukoniemi, maanvuokrat,  
rakennusvalvonta

#### **Allekirjoitus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Nähtävänä 17.5.2021  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 12.5.2021

**Muutoksenhakuviranomainen**

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
12.05.2021

Maria-Liisa Tuominen  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 321

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.